

ZAPISNIK

**s 22. sjednice Nadzornog odbora trgovačkog društva OPATIJA 21 d.o.o.
održane 3. travnja 2025. godine s početkom u 11:00 sati u sjedištu Društva, Sportska dvorana
Marino Cvetković, Stubište Lipovica 3, Opatija, Uprava Društva (I. kat)**

Nazočni članovi Nadzornog odbora:

Damir Lovreković, predsjednik
Igor Puž, zamjenik predsjednika
Aleksandar Popadić, član
Ivan Vidaković, član (djelomično prisutan)
Renato Brnja, član

Odsutni:

Članovi Uprave Opatija 21 d.o.o.

Igor Štok
Mladen Sinožić

Zapisničar

Ksenija Silov

Početak sjednice: 11:00 sati

Predsjednik Nadzornog odbora Damir Lovreković pozdravlja prisutne. S obzirom da sjednici prisustvuju svi članovi, predsjednik konstatira da kvorum postoji i otvara 22. sjednicu Nadzornog odbora OPATIJE 21 d.o.o.

Radi vođenja zapisnika današnjoj sjednici prisustvuje stručna osoba zaposlena u Društvu.

Vođenje zapisnika regulirati će se Poslovníkom o radu Nadzornog odbora na prvoj sljedećoj sjednici.

Predsjednik predlaže sljedeći

DNEVNI RED

1. Usvajanje zapisnika s 21. sjednice Nadzornog odbora održane 20. prosinca 2024. godine.
2. Prijedlog izmjene Pravilnika o radu OPATIJE 21 d.o.o. s Organizacijskom shemom Društva.
3. Izmjena Cjenika korištenja Sportske dvorane Marino Cvetković.
4. Informacija o stanju projekata:
 - Projekt izgradnje garaže Gorovo,
 - Projekt rekonstrukcije nogometnog igrališta,
 - Projekt izgradnje gradskog bazena.
5. Prijedlog alternativnog rješenja za parkiranje turističkih autobusa.
6. Prijedlog cjenika usluge parkiranja u garaži Gorovo.

7. Razno

- 7.1. Informacija o održavanju događaja Glazbeni dani HRT-a - DORA 2025 (usmeno izvješće na sjednici).*
- 7.2. Informacija o Elaboratu o modelima upravljanja sportskim objektima u Opatiji (izvjestiteljica Ljubica Cesarac, rukovoditeljica financija i upravljanja projektima).*
- 7.3. Informacija o sklapanju Ugovora o korištenju cestovnog zemljišta sa Županijskom upravom za ceste.*
- 7.4. Informacija o usvajanju Registra rizika OPATIJE 21 d.o.o. za 2025. godinu.*
- 7.5. Informacija o donošenju Pravilnika o zaštiti podataka.*
- 7.6. Izvještaj članova Nadzornog odbora o uvidu u dokumentaciju društva za razdoblje 10-12/2024. godine (usmeno izvješće na sjednici).*

Član Uprave Mladen Sinožić predlaže da se točka Razno dopuni s informacijom o predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti koju je Društvo dostavilo Gradu Opatiji 28.3.2025. godine.

Nadzorni odbor jednoglasno usvaja predloženi dnevni red s dopunom točke Razno - Informacija o predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti Društva.

S obzirom da član Nadzornog odbora Ivan Vidaković ima neodgodivu obvezu zbog koje mora ranije napustiti sjednicu Predsjednik predlaže da se dnevni red započne s točkom 4, što se jednoglasno prihvaća.

Ad 4. Informacija o stanju projekata

Predsjednik daje riječ članu Uprave Mladenu Sinožiću da informira o stanju projekata.

Član Uprave iznosi najnovije informacije kako sljede:

a) Informacija o projektu garaže Gorovo

U privitku materijala dostavljeno je mjesečno izvješće glavnog nadzornog inženjera, kao i tablica s pregledom planiranih i realiziranih troškova. Izvedeno je 48% radova. Planirani završetak garaže Gorovo je 16.6.2025. s maksimalnom prolongacijom radova od dodatnih 10 dana.

Danas je dostavljen troškovnik od strane izvođača radova temeljem kojeg će se ugovoriti Aneks osnovnog ugovora. Izvršit će se izmjena i dopuna građevinske dozvole zbog izmjene tehničkog rješenja ventilacije.

Raspisan je natječaj za parkirnu opremu, s rokom dostave ponuda do 7.4.2025. godine.

b) Informacija o projektu rekonstrukcije nogometnog igrališta

Nadzornom odboru je uz ovu točku dostavljeno zadnje mjesečno izvješće glavnog nadzornog inženjera i voditelja projekta, tablica s pregledom planiranih i realiziranih troškova, te ugovor o kreditu.

U odnosu na planiranu dinamiku zbog vremenskih uvjeta (kiša) radovi kasne 13 dana, no unatoč tome sve bi trebalo biti izvedeno u roku. HBOR je izvršio uvid u realizaciju oba projekta (garaže Gorovo i rekonstrukcije nogometnog igrališta) te su izrazili zadovoljstvo danim izvještajima i fazama odvijanja projekata. Završetak radova se očekuje u ožujku 2026. Potrebno je ugovoriti Aneks Ugovoru vezano za sve neugovorene radove iz glavnog projekta. Također, potrebno je riješiti problem zbijenosti terena. Čeka se original odluke Visokog upravnog suda vezano za odluku o ukidanju proglašenja komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi.

c) Informacija o projektu gradski bazen

Pored dostavljenih informacija u samom materijalu član Uprave daje najnovije informacije vezane za stanje projekta. Nakon sastanka s Gradom HBOR-u će se dostaviti korigirana tablica, te se očekuje odobrenje kredita.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: *Prima se na znanje informacija o stanju projekata*

- a) *Projekt izgradnja garaže Gorovo,*
- b) *Projekt rekonstrukcije nogometnog igrališta,*
- c) *Projekt izgradnje gradskog bazena.*

U 11:29 sjednicu napušta Ivan Vidaković

Ad 1. Usvajanje zapisnika s 21. sjednice Nadzornog odbora

Predsjednik Nadzornog odbora poziva prisutne da iznesu eventualne primjedbe na predmetni zapisnik.

Primjedbu na točku 7.2. Zapisnika iznosi g. Puž; na njegovo pismo traženje dostave podataka isto nije učinjeno te izražava svoje nezadovoljstvo.

Na sam tekst zapisnika nema primjedbi, te Nadzorni odbor jednoglasno usvaja Zapisnik s 21. sjednice Nadzornog odbora OPATIJE 21 d.o.o. održane 20. prosinca 2024. godine.

Ad 2. Prijedlog Pravilnika o radu s organizacijskom shemom

Predsjednik konstatira da su članovi Nadzornog odbora dobili materijal i pojašnjenja vezano za ovu točku. Na prvi dio materijala koji se odnosi na prijedlog Pravilnika o radu nema primjedbi.

Na drugi dio materijala koji se odnosi na organizacijsku shemu, predsjednik daje riječ članovima Uprave da iznesu kratka obrazloženja.

Član Uprave, Mladen Sinožić iznosi pojašnjenje vezano za promjenu naziva radnog mjesta Domar u Tehničar održavanja, a vezano uz kompleksnost radnih zadataka i poslova ovog radnog mjesta. Član Uprave također daje pojašnjenje vezano za zapošljavanje još jedne spremačice čime bi se promijenio dosadašnji koncept održavanja čistoće u dvorani na način da bi se isto obavljalo iz vlastitih resursa, a otkazala ugovorena vanjska uslugu čišćenja.

Član Uprave, Igor Štok iznosi pojašnjenje vezano za uvođenje radnog mjesta voditelja računovodstvenih poslova, koji bi bio zadužen za upravljanje i koordiniranje svim aktivnostima i procesima računovodstva, kao i za bolju kontrolu nad provođenjem svih evidencija i knjiženja u poslovnim knjigama Društva. U skladu s potrebama i razvojem poslovnih procesa u djelatnosti parkiranja dodaje se radno mjesto Poslovođa službe održavanja – zamjenik parkirališta. Ova radna mjesta popunila bi se internom preraspodjelom iz vlastitih resursa.

Igor Puž postavlja upit vezano za pojašnjenje radnog mjesta Rukovoditelja razvoja komunalnih i komercijalnih djelatnosti.

Na upit odgovara član Uprave Igor Štok no prilikom davanja pojašnjenja dolazi do razmjene oprečnih mišljenja i komunikacije uz povišene tonove.

Član Uprave Igor Štok smatra da ga zamjenik predsjednika omalovažava i to ne samo na ovoj sjednici već i u prethodnim sjednicama (tonski snimljeno) te ulazi u poslove pod ingerencijom Uprave. Ako ovako nastavi, napustiti će sjednicu jer ne može kvalitetno obavljati svoju funkciju.

Zamjenik predsjednika Igor Puž ističe da ničim nije omalovažavao člana Uprave te da je postavljao pitanja u ingerenciji Nadzornog odbora. Na prošloj sjednici je pitao pitanja na koja, sukladno svom traženju, nije dobio pismeni odgovor, o čemu će obavijestiti i Vlasnika.

Član Uprave napušta sjednicu u 12:16 uz napomenu da će se obratiti Vlasniku.

*Nakon ovog događaja Predsjednik prekida sjednicu.
Sjednica završava u 12:20 sati.*

Dana 14.4.2025. godine sukladno čl. 30. Poslovnika o radu Nadzornog odbora Predsjednik saziva nastavak 22. sjednice započete 3. travnja 2025. godine za srijedu 23. travnja 2025. godine u 09:00 sati.

Prekinuta 22. sjednica Nadzornog odbora OPATIJE 21 d.o.o. nastavlja se 23. travnja 2025. godine

Nazočni članovi Nadzornog odbora:

*Damir Lovreković, predsjednik
Igor Puž, zamjenik predsjednika
Ivan Vidaković, član
Renato Brnja, član*

Odsutni:

Aleksandar Popadić, član (opravdano)

Članovi Uprave Opatija 21 d.o.o.

*Igor Štok
Mladen Sinožić*

*Rukovoditelj financija i upravljanja projektima
Ljubica Cesarac (za točku 7.2)*

*Zapisničar
Ksenija Silov*

Početak sjednice: 09:00 sati

Ad 2. Prijedlog Pravilnika o radu s organizacijskom shemom

Vezano za prethodno vođenu raspravu ove točke, Predsjednik Nadzornog odbora konstatira da je Nadzorni odbor suglasan s prijedlogom Pravilnika o radu i da je suglasan sa svim izmjenama Organizacijske sheme osim izmjene koja se odnosi na radno mjesto Voditelja razvoja i investicija, što će se posebno obraditi i elaborirati na jednoj od sljedećih sjednica Nadzornog odbora.

Nakon glasovanja Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: *Daje se suglasnost na Pravilnik o radu trgovačkog društva OPATIJA 21 d.o.o. Ovaj Pravilnik objavljuje se na oglasnoj ploči društva 23.4.2025. godine i stupa na snagu 1.5.2025. godine.*

i

ODLUKU: *Prihvaća se izmjena Pravilnika o radu u dijelu organizacijske sheme društva OPATIJA 21 d.o.o. osim u dijelu koji se odnosi na izmjenu postojećeg radnog mjesta Voditelja razvoja i investicija u radno mjesto Rukovoditelj razvoja komunalnih i komercijalnih djelatnosti.*

Ad 3. Izmjena Cjenika korištenja Sportske dvorane Marino Cvetković

Riječ ima član Uprave Mladen Sinožić.

U postojećem cjeniku Društvo do sada nije imalo stavku izvlačenja pomoćnih tribina, no s obzirom da je za izvlačenje tribina potreban rad troje djelatnika kao i poslovi koje je potrebno obaviti prije i poslije montaže, predlaže se uvođenje stavke Montiranje i demontiranje montažnih tribina u iznosu od 350 eura s PDV-om u cjeniku važećem od 1.4.2025. godine.

U otvorenoj raspravi Nadzorni odbor iskazuje pozitivan stav prema predloženom.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: *Daje se suglasnost na prijedlog izmjene cjenika korištenja Sportske dvorane Marino Cvetković. Cjenik korištenja Sportske dvorane Marino Cvetković primjenjuje se od 1.4.2025. godine i čini sastavni dio odluke.*

Ad 5. Prijedlog alternativnog rješenja za parkiranje turističkih autobusa

Predsjednik daje riječ članu Uprave Igoru Štoku, koji iznosi kratko pojašnjenje predmetnog prijedloga. Naime, u cilju organiziranog prihvata turističkih autobusa i potrebe za iznalaženje nove lokacije za parkiranje autobusa Društvo predlaže alternativno rješenje na prostoru Općine Lovran. O ovom prijedlogu informiran je Vlasnik, a Društvo predlaže da se ispita mogućnost pokretanja inicijative na razini jedinica lokalne samouprave o organizaciji parkiranja turističkih autobusa na području Grada Opatije i Općine Lovran.

Nadzorni odbor podržava prijedlog i jednoglasno donosi

ODLUKU: *Prima se na znanje informacija o prijedlogu alternativnog rješenja za parkiranje turističkih autobusa.*

Ad 6. Prijedlog cjenika usluge parkiranja u garaži Gorovo

Predsjednik daje riječ članu Uprave Igoru Štoku.

S obzirom da se otvaranje garaže Gorovo planira u srpnju 2025. godine Društvo predlaže cjenik parkiranja u garaži na temelju provedene analize cijena parkiranja u okruženju, uzimajući u obzir činjenicu da se radi o novoj garaži, kao i interes i potrebe građana za uslugom parkiranja. Na temelju dobivenih zaključaka formiran je prijedlog cjenika koji je priložen u materijalu.

U otvorenoj raspravi, nakon razmjene mišljenja, predsjednik daje ovu točku na glasovanje.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: *Daje se suglasnost na prijedlog cjenika parkiranja u garaži Gorovo.
Prijedlog cjenika parkiranja u garaži Gorovo čini sastavni dio odluke.*

Ad 7. Razno

7.1. Usmena Informacija DORA 2025

Član Uprave Mladen Sinožić daje kratak pregled ostvarenih prihoda i rashoda vezanih uz organizaciju glazbenog događaja DORA 2025.

Nadzorni odbor prima informaciju na znanje.

7.2. Informacija o Elaboratu o modelima upravljanja sportskim objektima u Opatiji

Za ovu točku izjaviteljica je Ljubica Cesarac, rukovoditeljica financija i upravljanja projektima. Opatija 21 d.o.o. je naručila izradu predmetnog elaborata odnosno prijedlog poslovnog odnosa između Grada Opatije i OPATIJE 21 d.o.o. vezano za upravljanje sportskim objektima. U Elaboratu se ocjenjuje postojeći model upravljanja sportskom dvoranom te se predlažu novi modeli upravljanja sportskim objektima kojima upravlja ili planira upravljati OPATIJA 21 d.o.o. (sportska dvorana Marino Cvetković, nogometno igralište, gradski bazen). Za pozitivno poslovanje sportskih objekata nužna je potpora Grada Opatije, kroz zakup sportskih terena te sufinanciranje otplate kredita.

Predsjednik se zahvaljuje na izlaganju.

Nadzorni odbor prima na znanje Informaciju o izradi Elaborata o modelima upravljanja sportskim objektima u Opatiji.

7.3. Informacija o sklapanju Ugovora o korištenju cestovnog zemljišta sa Županijskom upravom za ceste.

Član Uprave Igor Štok daje informaciju o Ugovoru o korištenju cestovnog zemljišta kojeg je OPATIJA 21 sklopila sa Županijskom upravom za ceste na razdoblje od 5 godina, umjesto dosadašnje 4 godine, no pod istim uvjetima za cijelu ulicu Maršala Tita.

Nadzorni odbor prima ovu informaciju na znanje.

7.4. Informacija o usvajanju Registra rizika OPATIJE 21 d.o.o. za 2025. godinu.

Igor Štok daje kratku informaciju o donošenju Registra rizika za 2025. godinu. Ovim registrom evidentirani su svi bitni rizici kojima se procjenjuje da bi Društvo moglo biti izloženo u svom poslovanju, klasificirani su sukladno očekivanoj učestalosti i vjerojatnosti pojave kao i očekivanog financijskog utjecaja na poslovanje, te su definirane mjere za sprečavanje rizika. Sukladno zakonskoj obvezi Registar će se ažurirati na godišnjoj bazi.

Nadzorni odbor prima na znanje Informaciju o usvajanju Registra rizika OPATIJE 21 d.o.o. za 2025. godinu.

7.5. Informacija o donošenju Pravilnika o zaštiti podataka.

Riječ ima član Uprave Igor Štok.

U sklopu projekta unaprjeđenja operativnog GDPR okvira, Uprava Društva je u siječnju 2025. godine usvojila Pravilnik o zaštiti podataka te je isti dostavljen radnicima koji imaju pristup osobnim podacima. Provedena je edukacija radnika i upoznavanje s pravilima, obvezama i postupcima propisanim Pravilnikom.

Nadzorni odbor prima na znanje Informaciju o donošenju Pravilnika o zaštiti podataka.

7.6. Izvještaj članova Nadzornog odbora o uvidu u dokumentaciju društva za razdoblje 10-12/2024. godine (usmeno izvješće).

Predsjednik Lovreković informira o obavljenom uvidu u dokumentaciju društva za IV. kvartal 2024. godine kojeg su članovi Nadzornog odbora u kompletnom sastavu održali 13.2.2025. godine u vremenu od 8 do 11 sati. Pregledani su ulazni i izlazni računi, blagajna, ugovori. Na sva postavljena pitanja dobiveni su zadovoljavajući odgovori.

Naknadno je zatražena dokumentacija vezana za loko vožnju. Predsjednik napominje da su putni nalozi pregledani i da su dokumentirani, no predlaže da se izradi Pravilnik o korištenju službenih i privatnih vozila u kojem će se definirati odobravanje korištenja privatnih vozila u službene svrhe.

Igor Puž ističe da će i dalje vršiti kontrolu putnih naloga. Također ističe da je razočaran odgovorom te da nije dobio traženu dokumentaciju na uvid.

Igor Štok izjavljuje da nije točno da podaci nisu dati na uvid na vrijeme jer je Predsjednik Nadzornog odbora svu dokumentaciju u fizičkom obliku i u digitalnom obliku odmah po traženju zaprimio, te je potvrdio da je isto dogovorio s predsjednikom Skupštine. Također je nakon analize potvrdio da je sve u skladu sa zakonom.

Igor Štok poziva članove da u sjedištu Društva izvrše uvid u svu dokumentaciju koja se odnosi na službene putne naloge i loko vožnju.

Temeljem svega navedenog, Nadzorni odbor donosi sljedeći

ZAKLJUČAK: OPATIJA 21 d.o.o. će izraditi Pravilnik o korištenju službenih i privatnih vozila u kojem će se definirati odobravanje korištenja privatnih vozila u službene svrhe.

Na sljedećem nadzoru poslovne dokumentacije Društva za I. kvartal 2025. godine svim članovima Nadzornog odbora dati će se na uvid dokumentacija vezana za putne naloge i loko vožnju.

7.7. Informacija o predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti Društva

Član Uprave Mladen Sinožić informira o potpisanoj Izjavi o fiskalnoj odgovornosti koju je Društvo 28.3.2025. predalo Gradu Opatiji. Izjavu je u ime Društva potpisao Igor Štok, a dodatnu internu izjavu potpisao je Mladen Sinožić i to u dijelu koji se odnosi na zajedničku nadležnost oba člana Uprave, te na javnu nabavu, izuzev jednostavnih nabava pokrenutih početkom 2024. godine od strane drugog člana Uprave.

Pod točkom Razno Predsjednik Nadzornog odbora informira članove o potrebi donošenja naknadne suglasnosti na sklapanje ugovora o prodaji rabljenog vozila kojeg je nakon provedenog javnog natječaja član Nadzornog odbora sklopio s Društvom.

Nadzorni odbor s 3 (tri) glasa ZA i 1 (jednim) SUZDRŽANIM glasom zamjenika predsjednika Igora Puža donosi sljedeću

ODLUKU: Daje se naknadna suglasnost na sklapanje Ugovora o prodaji rabljenog vozila br. 100-05-24/78 2024-1 zaključenog između člana Nadzornog odbora Aleksandra Popadića i trgovačkog društva OPATIJA 21 d.o.o.

Predsjednik Nadzornog odbora konstatira da su iscrpljene sve točke dnevnog reda, te zaključuje 22. sjednicu Nadzornog odbora OPATIJE 21 d.o.o. u 10:00 sati.

*Predsjednik Nadzornog odbora
Damir Lovreković*